

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін у додаток 1 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно»

1. Мета

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін у додаток 1 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно» (далі – проєкт акта, проєкт постанови) розроблено з метою удосконалення правового регулювання відносин між сторонами договірних орендних відносин у сфері оренди занедбаних пам'яток культурної спадщини, які належать до державної власності.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Через занедбаність більшості пам'яток культурної спадщини, їхній потенціал у використанні практично не реалізується. У відсутності попиту на оренду занедбаних пам'яток з боку приватного сектору та недостатнє чи неефективне фінансування таких пам'яток з державного бюджету темпи фізичного руйнування лише пришвидшуються, що в результаті може призвести до аварійного стану чи навіть втрати. Враховуючи це, необхідно впроваджувати додаткові стимули для залучення недержавних інвестицій – зокрема через створення сприятливих умов для інвесторів, які планують орендувати такі пам'ятки культурної спадщини з метою їхнього подальшого використання із виконанням відповідних робіт щодо їх консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту або пристосування.

Відповідно до пункту 15 Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021р. № 630 (далі – Методика), розмір місячної орендної плати у розмірі 1 гривні за 1 кв. метр занедбаної пам'ятки встановлюється кваліфікованій особі, визначеній пунктом 183 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020р. №483 (далі – Порядок), на підставі рішення орендодавця, прийнятого відповідно до пункту 191 Порядку, орендарям, які отримали таку пам'ятку в довгострокову пільгову оренду відповідно до пунктів 183-191 Порядку.

Відповідно до пункту 184 Порядку, орендар, який отримав занедбану пам'ятку в оренду на умовах довгострокової пільгової оренди **та виконав роботи із збереження пам'ятки**, має право на зарахування частини витрат, здійснених ним на виконання робіт із збереження пам'ятки, в рахунок зменшення орендної плати, якщо така пам'ятка передана в оренду за результатами аукціону або на застосування зменшеної орендної плати за договором оренди (далі – пільгова орендна плата), якщо занедбана пам'ятка передана в оренду без аукціону кваліфікованій особі.

Таким чином, наразі, Методика передбачає встановлення пільгової орендної плати за оренду занедбаної пам'ятки **після виконання** робіт із

збереження пам'ятки. Разом з тим, розмір орендної плати **на період виконання** робіт із збереження пам'ятки **не встановлений**.

Відповідно, запропоновані зміни до Методики передбачають встановлення орендної ставки у розмірі **1 відсотка** для орендарів, які отримали занедбану пам'ятку в оренду на умовах довгострокової пільгової оренди на період виконання робіт зі збереження занедбаної пам'ятки, включно з консервацією, реставрацією, реабілітацією, музеєфікацією, ремонтом або пристосуванням. Такий розмір орендної ставки є помірно збалансованим щодо належного заохочення орендарів для здійснення робіт із збереження занедбаних пам'яток.

Занедбані пам'ятки культурної спадщини після здійснення робіт із збереження в подальшому можуть повноцінно використовуватись для проведення культурних заходів, забезпечення освітніх потреб, створення музеїв чи арт-галерей. Таким чином, введення такого положення має стати додатковим стимулом для залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання занедбаних пам'яток культурної спадщини.

3. Основні положення акта

Проектом постанови пропонується визначити орендну ставку за оренду занедбаної пам'ятки культурної спадщини **на період виконання робіт зі збереження занедбаної пам'ятки**, включно з консервацією, реставрацією, реабілітацією, музеєфікацією, ремонтом або пристосуванням, становить 1 відсоток.

4. Правові аспекти

У сфері оренди державного майна та охорони пам'яток культурної спадщини діють такі нормативно-правові акти, які впливають на відповідну сферу суспільних відносин:

- Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»;
- Закон України від 08 червня 2000 року № 1805-III «Про охорону культурної спадщини»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна»;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» від 28 квітня 2021 №630

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту постанови не потребує фінансування з державного чи місцевих бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект акта потребує проведення консультацій з громадськістю.

Проект постанови було оприлюднено з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2010 року № 996.

7. Оцінка відповідності

У проекті акта відсутні положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції, прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків.

У проекті акта відсутні положення, які створюють підстави для дискримінації, містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією.

8. Прогноз результатів

Реалізація проекту акта не матиме негативного впливу на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави, на розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад, на ринок праці, рівень зайнятості населення, громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп, екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забрудненості атмосферного повітря, води, земель, інші суспільні відносини.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Суб'єкти господарювання (орендарі державного майна)	Позитивний	Прийняття проекту постанови сприятиме стимулюванню процесу щодо залучення інвестицій для відновлення занедбаних пам'яток культурної спадщини.
Держава	Позитивний	

**В. о. Голови Фонду
державного майна України**

Ольга БАТОВА

_____ 2022 р.